

Bekanntmachung

gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 01-10 "Industriegebiet Nord", 4. Änderung, Stadtteil Bockenem

Die Stadt Bockenem stellt den Bebauungsplan 01-10 "Industriegebiet Nord", 4. Änderung, Stadtteil Bockenem, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB auf.

Der Bebauungsplanentwurf liegt mit Begründung in der Zeit vom

19. März 2026 bis 21. April 2026

im Bauamt der Stadt Bockenem, Buchholzmarkt 1, (Zimmer 13), 31167 Bockenem, zu den allgemeinen Sprechzeiten öffentlich zur Einsichtnahme aus. Die Planunterlagen können außerdem unter

<https://bockenem.de/bockenem/bekanntmachungen.html>

heruntergeladen werden.

Der Planbereich des Bebauungsplanes 01-10 "Industriegebiet Nord", 4. Änderung, Stadtteil Bockenem, befindet sich im Norden des Stadtteils Bockenem nördlich der Robert-Bosch-Straße. Er ist auf der anliegenden Übersichtskarte dargestellt, die Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

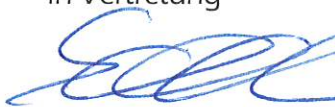
Stellungnahmen können innerhalb dieser Frist bei der Stadt Bockenem während der allgemeinen Sprechzeiten der Stadtverwaltung abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Anträge nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) sind unzulässig, soweit damit Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Allgemeine Sprechzeiten sind:

Montag bis Freitag	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
Dienstag	14.00 Uhr bis 16.30 Uhr,
Donnerstag	14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
jeden ersten Samstag im Monat	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Von der Umweltprüfung kann abgesehen werden, da keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass Ziele des Artenschutzes bzw. Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinsch. Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten.

Der Bürgermeister
In Vertretung



Holger Schrader

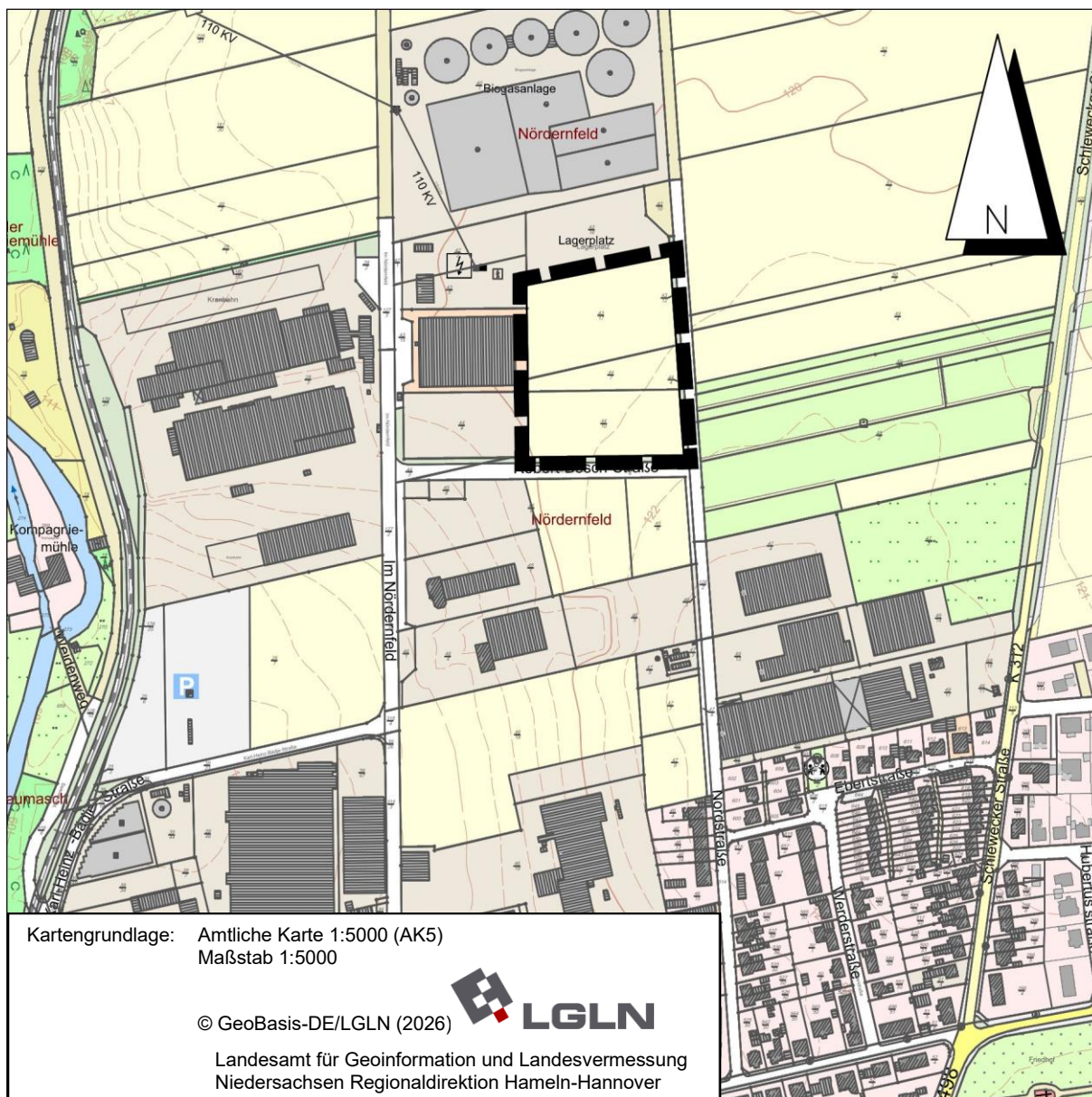
ausgehängt: 18.03.2026
abzunehmen: 21.04.2026



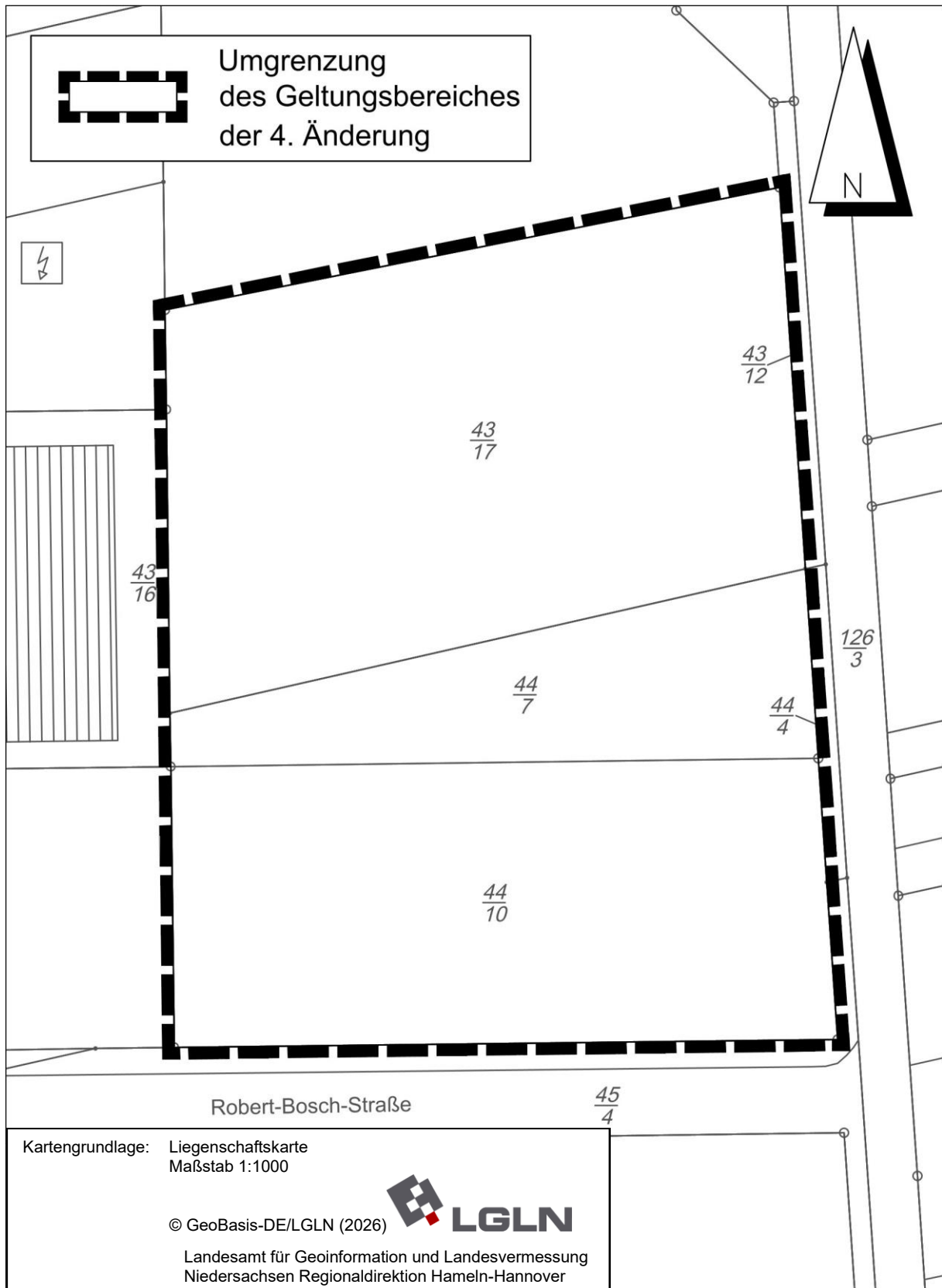
BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 13a i.V.m. §§ 3 (2); 4 (2) BauGB		
11.2.2026			

GEMEINDE BOCKENEM BEBAUUNGSPLAN NR. 01-10 „INDUSTRIEGEBIET - NORD, 4. ÄNDERUNG“



GELTUNGSBEREICH DER 4. ÄNDERUNG, M 1:1000



TEXTLICHE FESTSETZUNG

Die maximale Bauhöhe wird mit 25 m über gewachsenem Boden entsprechend § 5 (9) NBauO vor Baubeginn festgesetzt (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).

Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch technisch zwingend notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen um bis zu 5 m überschritten werden (gemäß § 31 (1) BauGB).

HINWEIS

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der bisherigen Fassung bleiben durch die 4. Änderung unberührt und gelten weiter fort.

Gesetzesbezüge

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I, Nr. 257)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bockenem diesen Bebauungsplan Nr. 1-10 „Industriegebiet - Nord“, 4. Änderung (beschleunigt gemäß § 13a BauGB, bestehend aus der textlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen.

Bockenem, den

(Siegel)

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplans, 4. Änderung Nr. 1-10 „Industriegebiet - Nord“, 4. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bockenem, den

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000

© GeoBasis-DE/LGLN (2026)



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig, nach (Auftragsnr.: _____ Stand vom _____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

, den

(Siegel)

– Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt –

.....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Hannover im Januar 2026

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 52 25 30 Fax 52 96 82

Veröffentlichung im Internet

Der Rat der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplans, 4. Änderung und Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans, 4. Änderung und der Begründung wurde vom _____ bis zum _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Bockenem, den

Bürgermeister

Veröffentlichung im Internet mit Einschränkung

Der Rat der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes, 4. Änderung und der Begründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet mit Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, 4. Änderung und der Begründung wurde vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut im Internet veröffentlicht.

Bockenem, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bockenem hat den Bebauungsplan, 4. Änderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bockenem, den

(Siegel)

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes, 4. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ bekanntgemacht geworden.

Der Bebauungsplan, 4. Änderung ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Bockenem, den

(Siegel)

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Mängel der Abwägung

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres gemäß § 215 BauGB seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Bockenem unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden.

Bockenem, den

Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

1 Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenheim hat die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01-10 „Industriegebiet – Nord“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich umfasst drei Grundstücke im Osten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Er befindet sich im Norden der Kernstadt Bockenheim nördlich der Robert-Bosch-Straße und wird auf dem Deckblatt dieses Bebauungsplanes mit Begründung dargestellt.

2 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung soll aufgrund besonderer Anforderungen eines vorhandenen Landhandelbetriebes eine größere Bauhöhe zugelassen werden, um den Bau einer Siloanlage zu ermöglichen.

Das Aufstellungsverfahren wird gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschleunigt durchgeführt. Durch die Planung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen würde. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Ziele des Artenschutzes, Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten. Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nicht zu beachten. Der Grenzwert gemäß § 13a (1) Nr. 1 BauGB von 20.000 m² zulässiger Grundfläche wird nicht erreicht. Der Bebauungsplan kann damit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

3 Planungsvorgaben

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind durch die Inhalte dieser Bebauungsplanänderung nicht berührt.

3.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bockenheim stellt für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Gewerbe- und Industriegebiete dar. Die Bebauungsplanänderung kann damit aus dem Flächennutzungsplanung entwickelt werden.

3.3 bisherige Bebauungsplanung

In seiner bisherigen Fassung der 1. Änderung setzt der Bebauungsplan für Industriegebiete neben einer Grundflächen- und Baumassenzahlen eine maximale Bauhöhe von grundsätzlich 10 m über gewachsenem Boden zuzüglich einer Ausnahmeregelung für bis zu zusätzlich 5 m hohe technisch zwingend notwendige, aber untergeordnete Anlagen fest, während in den Gewerbegebieten eine maximale Zweigeschossigkeit vorgesehen ist. Die Rpbert-Bosch-Straße wurde in ihrer planerischen Ausrichtung entgegen dem ursprünglichen Bebauungsplan rechtwinklig zur Straße „Im Nördernfeld“ ausgerichtet.

In der 2. Änderung wurden Anpflanzfestsetzungen verändert. Die 3. Änderung beinhaltet die Aufhebung einer Nutzungsbeschränkung im östlichen Planbereich.

3.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Planbereich wird weitgehend bereits seiner Zweckbestimmung entsprechend baulich genutzt. Die Inhalte dieser Änderung haben auf die Belange von Natur und Landschaft keinen wesentlichen Einfluss.

4 Verbindliche Bauleitplanung

4.1 Maß der baulichen Nutzung

Die bisherige Festsetzung einer maximalen Geschosshöhe für die Gewerbegebiete hat sich als ungünstig erwiesen, weil gewerbliche Geschosse häufig eine größere Höhe als 3,50m aufweisen. In diesen Fällen musste aber nach der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des ursprünglichen Bebauungsplanes geltenden und insoweit noch heute anzuwendenden Baunutzungsverordnung die Geschosshöhe in eine Baumassenzahl umgerechnet werden. Um diesen Vorgang zu vermeiden, wird zur Klarstellung und Vereinfachung eine maximale Bauhöhe festgesetzt, wie es innerhalb der 1. Änderung des Bebauungsplanes für Industriegebiete bestimmt worden war.

Die Ausnahmemöglichkeit für technisch zwingend notwendige, aber untergeordnete Anlagen wird übernommen, da es nicht sinnvoll sein kann, ein industriell oder gewerblich genutztes Gebäude in seiner Höhenentwicklung zu behindern, weil ansonsten durch ein untergeordnetes Bauteil wie beispielsweise ein Lüftungsaufsatz die zulässige Gesamthöhe bestimmt würde.

Durch die vorliegende Änderung wird nunmehr eine Gleichbehandlung für Gewerbe- und Industriegebiete vorgesehen.

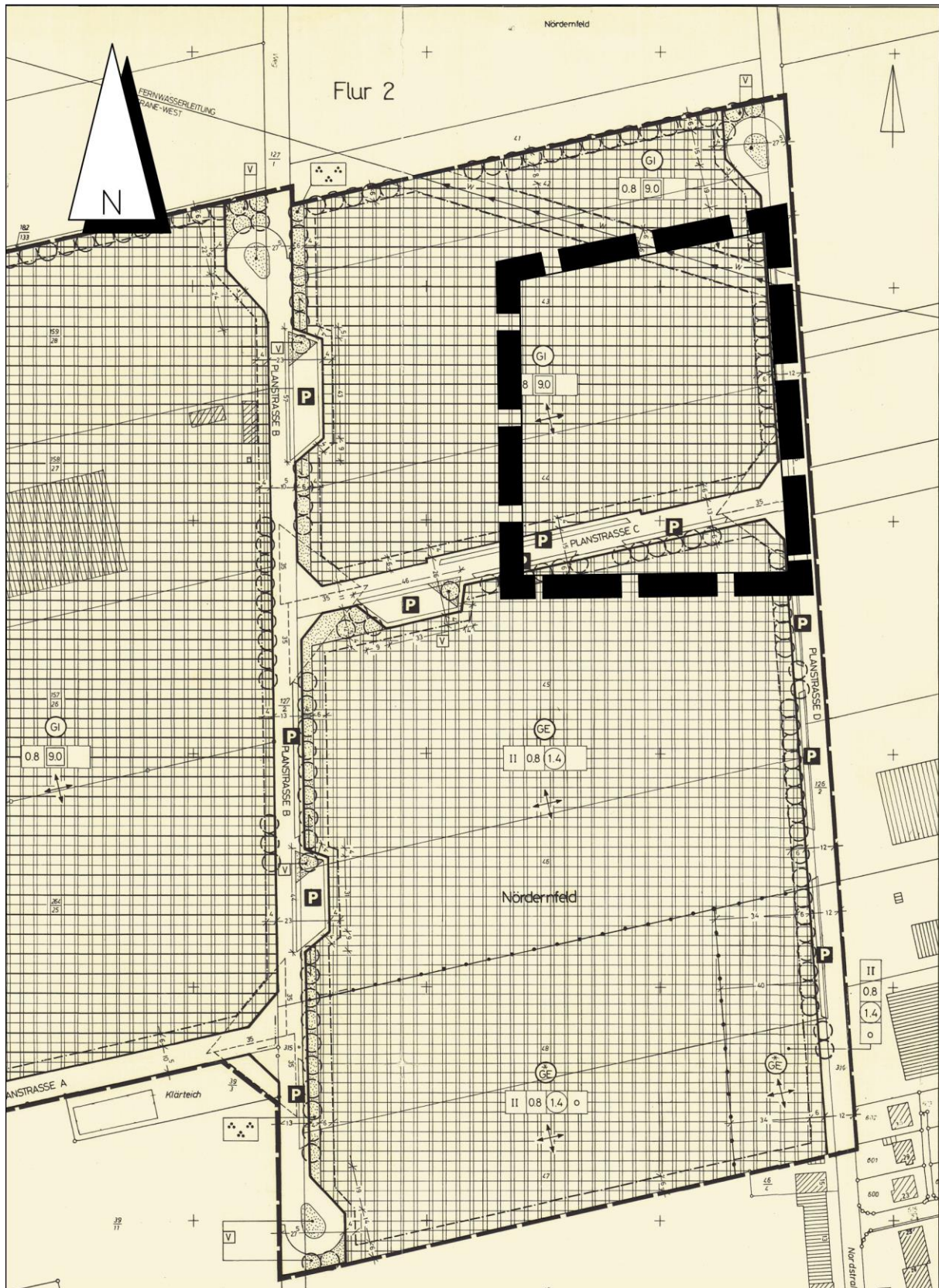
4.2 sonstige Festsetzungen

Abgesehen von der Bauhöhenbestimmung werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes durch die vorliegende Änderung unberührt und gelten fort.

4.3 Verkehr

Verkehrliche Belange sind durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Ursprünglicher Bebauungsplan Nr. 01-10 „Industriegebiet - Nord“,
verkleinert aus M 1:2.500



4.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Planbereich wird weitgehend bereits seiner Zweckbestimmung entsprechend baulich genutzt. Die Inhalte dieser Änderung haben auf die Belange von Natur und Landschaft keinen wesentlichen Einfluss.

5 Verbindliche Bauleitplanung

5.1 Maß der baulichen Nutzung

Die bisherige Festsetzung einer maximalen Bauhöhe von 10 m kann für den Änderungsbereich nicht aufrechterhalten werden. Um die Entwicklungsfähigkeit des ansässigen Landhandelsbetriebes zu sichern und zu fördern, muss der Bau einer Siloanlage ermöglicht werden, die zwingend eine größere Bauhöhe beanspruchen muss, um sinnvoll und wirtschaftlich genutzt werden zu können. Diese Planung liegt im öffentlichen Interesse, da dadurch die Wirtschaftskraft der Stadt und Region gefördert und die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen unterstützt wird.

Die Ausnahmemöglichkeit für technisch zwingend notwendige, aber untergeordnete Anlagen wird übernommen, da es nicht sinnvoll sein kann, ein industriell oder gewerblich genutztes Gebäude in seiner Höhenentwicklung zu behindern, weil ansonsten durch ein untergeordnetes Bauteil wie beispielsweise ein Lüftungsaufsatz die zulässige Gesamthöhe bestimmt würde.

5.2 sonstige Festsetzungen

Abgesehen von der Bauhöhenbestimmung bleiben die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes durch die vorliegende Änderung unberührt und gelten fort.

5.3 Verkehr

Verkehrliche Belange sind durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

5.4 Grün und Umwelt

Belange von Grün und Umwelt sind durch die Planänderung nicht in wesentlichem Maß betroffen. Zwar kann durch die Planänderung eine höhere Bebauung in einem kleinen Teilbereich des gesamten Bebauungsplanes entstehen, aber dies kann innerhalb des gesamten gewerblich-industriellen Umfelds in Kauf genommen werden, ohne dass das Stadtbild und Landschaftsbild in unzulässiger Weise beeinträchtigt würde. Da die Grundflächenzahl von 0,8 und die Baumassenzahl von 9,0 beibehalten werden, kann durch die vorliegende Änderung nicht eine größere Baumasse entstehen, als dies vorher bereits der Fall war.

5.5 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind nicht betroffen.

6 Zur Verwirklichung des Bebauungsplans zu treffende Maßnahmen

6.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen mit Auswirkungen auf die Inhalte der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind nicht bekannt.

6.2 Kampfmittel

Das Land Niedersachsen war im 2. Weltkrieg vollständig von Kampfhandlungen war, so dass nicht detonierte Reste von Kampfmitteln im Boden vorhanden sein können. Dies könne durch eine Auswertung alliierter Kriegsluftbilder oder durch eine Bodensondierung untersucht werden.

6.3 Denkmalschutz

Denkmalschutzrechtliche Anforderungen sind durch die vorliegende Planung unberührt.

6.4 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6.5 Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Der ausreichende Brandschutz ist auch nach der neuen Höhenfestsetzung sicherzustellen.

7 Städtebauliche Werte

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,48 ha.

Die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wurde zusammen mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-10

„Industriegebiet - Nord“

vom bis einschließlich

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und vom Rat der Stadt Bockenem beschlossen.

Bockenem, den

(Siegel)

Bürgermeister